



EDITAL DE ALIENAÇÃO DE ATIVOS

EDITAL PARA CONVOCAÇÃO DE INTERESSADOS, expedido nos autos da **Falência** de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte – Empresas, Processo nº **0001861-08.1996.8.26.0278**, que Hoechst do Brasil S A move em face de **Química Nacional Quiminasa S A**. O MM. Juiz de Direito, **Dr. Kleber Leles de Souza**, da **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itaquaquecetuba-SP**, na forma da lei, FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que realizar-se-á a alienação dos bens abaixo descritos, nas datas, locais, horários e sob as condições adiante descritas.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(s) será(ao) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Através do Portal www.hastapublica.com.br, o usuário tem acesso às fotos e à descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s).

DA VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar o(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s). As visitas deverão ser agendadas via *e-mail* operacional@hastapublica.com.br.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.hastapublica.com.br. O **1º leilão** que terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital e encerrar-se às **14:00 horas do dia 07 de agosto de 2026**.

Caso os lances ofertados não atinjam o valor de avaliação do(s) bem(ns), o leilão seguir-se-á sem interrupção até às **14:00 horas do dia 27 de agosto de 2026 - 2º leilão**.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Marcelo Valland - JUCESP 408**.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No primeiro pregão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apreçoado(s) será de **100% do valor da avaliação**.

No segundo pregão, a alienação dar-se-á pelo **maior valor ofertado, desde que não inferior à 50% do valor de avaliação do(s) bem(ns)**, ficando condicionado à aprovação do Magistrado.

DOS LANCES – Os lances poderão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.hastapublica.com.br, em igualdade de condições.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(s) será(ao) vendido(s) no estado em que se encontra(m). Através do Portal www.hastapublica.com.br, o usuário tem acesso às fotos e à descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apreçoado(s).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a **5%** (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns). A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS - A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. Correrá por conta exclusiva do arrematante a verificação do bem, qualquer ônus não mencionado neste edital, e as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (carta de arrematação, registro, reintegração de posse e demais providências, nos termos dos Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC).

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: O valor integral da arrematação deverá ser depositado nos autos através de guia de depósito judicial, em até 24hs do encerramento do leilão. Será permitido o pagamento de forma parcelada, desde que observadas as regras previstas pelo art. 895 do CPC, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, **por escrito: (I) até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior ao percentual mínimo determinado**, garantido por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a parcela inadimplida. O inadimplemento autoriza a massa falida a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso o arrematante não efetue o pagamento dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) horas do encerramento do leilão, a arrematação será cancelada e o proponente pagará multa de 3% (três por cento) sobre o valor do lance, sendo que 2% (dois por cento) da multa será destinado à Massa Falida e 1% (um por cento) será destinado ao Leiloeiro em razão do serviço prestado, podendo, ainda, o Juiz aprovar a venda do(s) bem(ns) para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado (Art. 21 do Provimento 1625/2009). Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) bem(ns) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro Oficial, deduzidas as despesas incorridas.

As demais condições obedecerão ao que dispõe o Decreto Lei nº 7661/45 e, no que couber, o CPC, o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulamenta a profissão de

Leiloeiro Oficial e o caput do artigo 335, do CP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastapublica.com.br.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM

01) DIREITOS sobre o imóvel de matrícula nº 27.819 do CRI de Poá/SP, assim descrito: Um terreno de terras lavradas, zona rural, no distrito e município de ITAQUAQUECETUBA-SP, desta comarca de POÁ-SP com as seguintes dividas e confrontações: principia no córrego no valo, meeiro com Antonio Baptista, até encontrar um outro valo que está na cabeceira; segue pelo dito valo, lado direito até encontrar outro valo que desce no vertente do mesmo córrego, segue abaixo até onde principiou, contendo uma área de 3.600.000,00 metros quadrados. Terreno este localizado no Bairro do Rio Baixo. Av.3 – aberturas de ruas. Av.19 – exclusão da descrição “contendo uma área de 3.600.000,00 metros quadrados”. Conforme consta no Auto de Arrecadação as fls. 1702, um imóvel situado na Estrada do Bom Sucesso, 1725, Rio Baixo, Itaquaquecetuba - Área de terreno designada por ÁREA nº 60, conforme decreto municipal nº 987, de 06 de novembro de 1974, da Prefeitura municipal de Itaquaquecetuba, declarou de UTILIDADE PÚBLICA, com as seguintes divisas e confrontações: Partindo de um marco localizado na Estrada de Bom Sucesso, a 3,00 metros do poste da Light P-4590, segue pelo alinhamento da mesma Estrada de Bom Sucesso até o ponto “G”, passando pelos pontos “E” e “F”, obedecendo as distâncias de 55,00 mais 47,00 mais 29,00 metros. Do ponto “G” deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto “H” com uma distância de 255,50 metros, daí deflete à esquerda e segue em linha reta até o ponto “C”, numa distância de 125,50 metros, onde deflete novamente à esquerda e segue em linha reta até o ponto “B” de partida, numa distância de 232,50. O imóvel está inscrito na Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba, sob o nº 44451-12-49-0001-02-000-2. Conforme descrito no laudo de avaliação de fls. 1736 – 1738: O imóvel fica localizado próximo ao Jardim Itapuã, com área de 31.614.08 m².

AVALIAÇÃO: Bem avaliado em R\$ 3.750.000,00 em 30/03/2014, atualizado pelo índice de junho/2026 da Tabela Prática do TJ/SP por R\$ 7.404.757,50 (sete milhões, quatrocentos e quatro mil, setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos).

ÔNUS: Penhoras: R.21 – proc. nº 1155/85 – 1ª VC de Itaquera/SP; R.22 – proc. 1611/85 – 1ª VC de Itaquera/SP; Av.23 – proc. 34/92 – 1ª Vara de Poá/SP.

Em consulta ao site da Prefeitura de Itaquaquecetuba/SP dia 15/06/2026, consta o valor total R\$ 2.738.359,40 de débitos de IPTU pendentes.

Proprietários: José Simplicio do Nascimento, casado com Marina Bernardo do Nascimento; Av. 23 – os proprietários são outorgantes vendedores e como outorgado comprador José Antonio Braga.

Há ação de Usucapião nº 1002491-36.2022.8.26.0278 em trâmite na 2ª VC de Itaquaquecetuba/SP, pendente de julgamento.

IMPORTANTE! Conforme determinado as fls. 2735/2737, a situação ocupacional e a necessidade de regularização registral será pelo arrematante.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Itaquaquecetuba, aos 15 de junho de 2026.

Kleber Leles de Souza
Juiz de Direito